

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Участнику общества с ограниченной
ответственностью «А101» о
бухгалтерской отчетности общества с
ограниченной ответственностью «А101»
за период с 1 января по 31 декабря 2016
года**

**Москва
2017**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Участнику общества с ограниченной ответственностью «А101»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности общества с ограниченной ответственностью «А101», (ОГРН 1127746474349, место нахождения 121099, Россия, г. Москва, Смоленская площадь, 3) (далее – Общество), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2016 год и отчета о движении денежных средств за 2016 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (пояснений) за 2016 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение общества с ограниченной ответственностью «А101» по состоянию на 31 декабря 2016 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2016 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать

аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ООО «А101»

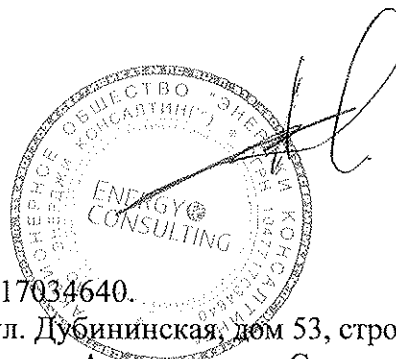
за период с 1 января по 31 декабря 2016 года

доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством и членами совета директоров, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, выявленных в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,
по результатам которого составлено
аудиторское заключение



А.А. Силаков

Аудиторская организация:

Акционерное общество «Энерджи Консалтинг»,
Государственный регистрационный номер 1047717034640.

Место нахождения: 115054, Россия, г. Москва, ул. Дубининская, дом 53, строение 5.
член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (ААС),
основной регистрационный номер (ОРНЗ) 11606069294.

«05» мая 2017 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2016 г.

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "А101"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

121099, Москва г, Смоленская пл, дом № 3

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2016

09891911

7704810149

70.12

12300

16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	790	-	-
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	-	-	-
	Строительство объектов основных средств	11502	790	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	46 332 578	35 245 000	-
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	-	34 000 000	-
	Акции		45 087 578	-	-
	Долговые ценные бумаги		1 245 000	1 245 000	-
	Отложенные налоговые активы	1180	409 100	294	133
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	46 742 468	35 245 294	133
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 949 637	-	-
	в том числе:				
	Материалы	12101	110	-	-
	Затраты в строительстве	12102	121 418	-	-
	Земельные участки под строительством	12103	7 828 110	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	21 802	18	13
	в том числе:				
	НДС по приобретенным услугам	12201	-	18	13
	НДС при строительстве ОС	12202	21 802	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	184 576	304 831	2 973
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	51 174	4	1
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	1 388	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	12303	-	-	2 972

	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12304	67 191	304 827	-
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	12305	64 823	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	в том числе:				
	Депозитные счета	12401	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 330	15 209	210
	в том числе:				
	Расчетные счета	12501	16 330	209	210
	Прочие специальные счета	12502	-	15 000	-
	Прочие оборотные активы	1260	2 084 388	-	-
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов	12601	2 084 388	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 256 733	320 059	3 196
	БАЛАНС	1600	56 999 201	35 565 353	3 328

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	8 837 429	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	23 000	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3 450	(312)	344
	Итого по разделу III	1300	8 863 879	(302)	354
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	35 916 257	35 561 000	-
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты	14101	30 400 000	34 000 000	-
	Долгосрочные займы	14102	5 476 500	1 561 000	-
	Проценты по долгосрочным займам		39 757	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	416 876	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	36 333 134	35 561 000	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	11 687 807	4 589	2
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	3 600 000	-	-
	Краткосрочные займы	15102	7 998 000	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15103	89 721	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15104	86	4 589	2
	Кредиторская задолженность	1520	114 378	66	2 972
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	47 952	51	-
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	-	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	241	-	2 972
	Расчеты с подотчетными лицами	15204	13	13	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	1 349	2	-
	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	15206	64 823	-	-
	Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	15207	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	4	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	11 802 188	4 655	2 974
	БАЛАНС	1700	56 999 201	35 565 353	3 328

Руководитель



Качура Сергей Анатольевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

05.05.17

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2016 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "А101"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

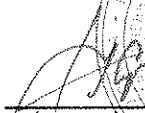
Коды		
0710002		
31	12	2016
09891911		
7704810149		
70.12		
12300		16
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	1 946	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 946	-
	Коммерческие расходы	2210	(375)	-
	Управленческие расходы	2220	(5 105)	(69)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 534)	(69)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 311 855	304 817
	Проценты к уплате	2330	(3 280 113)	(305 318)
	Прочие доходы	2340	31	3
	Прочие расходы	2350	(16 405)	(250)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	11 834	(817)
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(5 703)	(2)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(416 876)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	408 806	161
	Прочее	2460	-	-
	в том числе:			
	Пересчет отложенных налоговых активов и обязательств	24603		
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 764	(656)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 764	(656)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)


 Качура Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

05.05.17

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2016 г.

Коды		
0710003		
31	12	2016
09891911		
7704810149		
70.12		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "А101"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2014 г.	3100	10	-	-	-	344	354
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	657	657
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	657	657
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

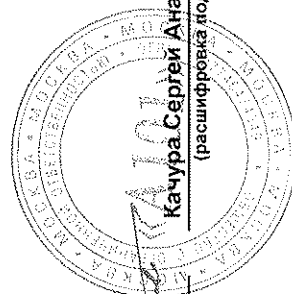
Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
	3245	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2015 г. за 2016 г.	3200	10	-	-	-	(312)	(302)
Увеличение капитала - всего:	3310	8 837 419	-	23 000	-	3 762	8 864 181
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 762	3 762
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	23 000	X	-	23 000
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
увеличение уставного капитала	3317	8 837 419	-	-	-	-	8 837 419
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
	3345	-	-	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2016 г.	3300	8 837 429	-	23 000	-	3 450	8 863 879

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2014 г.	Изменения капитала за 2015 г.		На 31 декабря 2015 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	354	(657)	1	(302)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	354	(657)	1	(302)
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	344	(657)	1	(312)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	344	(657)	1	(312)
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Чистые активы	3600	8 863 879	(302)	354



Качура Сергей Анатольевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

08.08.17

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2016 г.**

Организация **Общество с ограниченной ответственностью "А101"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной

ответственностью

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2016
09891911		
7704810149		
70.12		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 777	-
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	404	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	365	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	4 008	-
Платежи - всего	4120	(13 193 656)	(301 001)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(8 011 406)	(29)
в связи с оплатой труда работников	4122	(221)	-
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 984 970)	(300 730)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(197 059)	(242)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(13 188 879)	(301 001)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(35 245 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(35 245 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(35 245 000)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	13 330 000	35 876 000
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	13 299 500	35 876 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	30 500	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(140 000)	(315 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(140 000)	(315 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13 190 000	35 561 000
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 121	14 999
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	15 209	210
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	16 330	15 209
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Качура Сергей Анатольевич

(расшифровка подписи)

05.05.17

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о прибылях и убытках (тыс. руб)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода	
			Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесце- нения	Переоценка	
				первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения			Первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесце- нения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

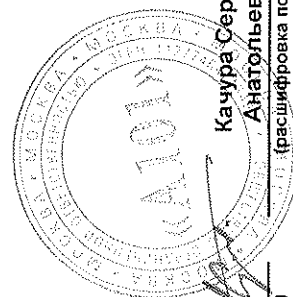
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

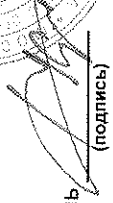
1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода	
			На начало года		Поступило	Выбыло			
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная на расходы за период	
НИОКР - всего	5140	за 2016г.	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
	5150	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2015г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2015г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2015г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2016г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2015г.	-	-	-	-	-



Руководитель  Качура Сергей Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

05.08.17

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	накопленная амортизация				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

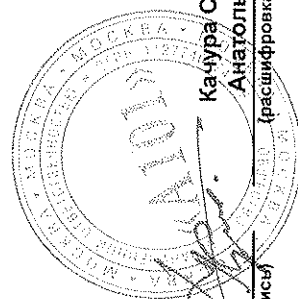
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2016г.	-	790	-	-	790
	5250	за 2015г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
Строительство объектов основных средств	5241	за 2016г.	-	790	-	-	790
	5251	за 2015г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Качура Сергей
Анатольевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

08.06.17

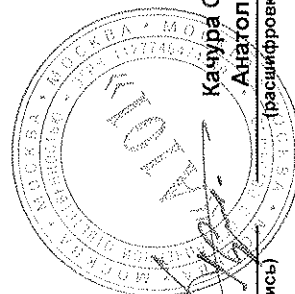
3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2016г.	35 245 000	-	45 087 578	(34 000 000)	-	-	-	46 332 578	-
	5311	за 2015г.	-	-	35 245 000	-	-	-	-	35 245 000	-
в том числе: Предоставленные займы	5302	за 2016г.	34 000 000	-	-	(34 000 000)	-	-	-	-	-
	5312	за 2015г.	-	-	34 000 000	-	-	-	-	34 000 000	-
Долговые ценные бумаги	5303	за 2016г.	1 245 000	-	-	-	-	-	-	1 245 000	-
	5313	за 2015г.	-	-	1 245 000	-	-	-	-	1 245 000	-
Акции	5304	за 2016г.	-	-	45 087 578	-	-	-	-	45 087 578	-
	5314	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2016г.	35 245 000	-	45 087 578	(34 000 000)	-	-	-	46 332 578	-
	5310	за 2015г.	-	-	35 245 000	-	-	-	-	35 245 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	46 332 578	1 245 000	-
в том числе:				
Долговые ценные бумаги	5321	1 245 000	1 245 000	-
Акции	5322	45 087 578	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель Качура Сергей
Анатольевич
(подпись) (расшифровка подписи)

05.05.17

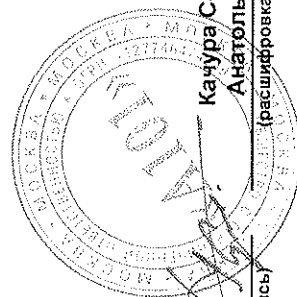
4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2016г.	-	-	7 950 013	(375)	-	-	X	7 949 637	-
	5420	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2016г.	-	-	110	-	-	-	-	110	-
	5421	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2016г.	-	-	375	(375)	-	-	-	-	-
	5426	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в строительстве	5408	за 2016г.	-	-	121 418	-	-	-	-	121 418	-
	5428	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки под строительством	5409	за 2016г.	-	-	7 828 110	-	-	-	-	7 828 110	-
	5429	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Качуря Сергей
Анатолевич
(подпись) (расшифровка подписи)

08.05.17

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Изменения за период														На конец периода	
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление				выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	описание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2016г.	3 923	-	-	62 250	-	-	-	-	-	-	-	66 173	-
	5521	за 2015г.	-	-	-	3 923	-	-	-	-	-	-	-	3 923	-
	5502	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2016г.	3 923	-	-	62 250	-	-	-	-	-	-	-	66 173	-
	5524	за 2015г.	-	-	-	3 923	-	-	-	-	-	-	-	3 923	-
	5505	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2016г.	300 908	-	122 257	-	(304 762)	-	-	-	-	-	-	118 403	-
	5530	за 2015г.	2 973	-	1 545 908	-	(1 247 972)	-	-	-	-	-	-	300 908	-
	5511	за 2016г.	-	-	1 388	-	-	-	-	-	-	-	-	1 388	-
	5531	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2016г.	4	-	51 170	-	-	-	-	-	-	-	-	51 174	-
	5532	за 2015г.	1	-	3	(1)	-	-	-	-	-	-	-	4	-
	5513	за 2016г.	300 905	-	4 876	-	(304 762)	-	-	-	-	-	-	1 018	-
	5533	за 2015г.	2 972	-	1 545 905	-	(1 247 972)	-	-	-	-	-	-	300 905	-
Задолженность по договорам участия в долевом строительстве	5514	ЗаОтчГод	-	-	64 823	-	-	-	-	-	-	-	-	64 823	-
	5534	ЗаПредГод	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2016г.	304 831	-	122 257	62 250	(304 762)	-	-	-	-	-	-	184 576	-
	5520	за 2015г.	2 973	-	1 545 908	3 923	(1 247 972)	-	-	-	-	-	-	304 831	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.		На 31 декабря 2015 г.		На 31 декабря 2014 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2016г.	35 561 000	5 301 500	39 757	(1 386 000)	-	(3 600 000)	-	35 916 257
	5571	за 2015г.	-	35 876 000	-	(315 000)	-	-	-	35 561 000
	5552	за 2016г.	34 000 000	-	-	-	-	(3 600 000)	-	30 400 000
	5572	за 2015г.	-	34 000 000	-	-	-	-	-	34 000 000
	5553	за 2016г.	1 561 000	5 301 500	39 757	(1 386 000)	-	-	-	5 516 257
	5573	за 2015г.	-	1 876 000	-	(315 000)	-	-	-	1 561 000
	5554	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5574	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5560	за 2016г.	4 655	8 112 343	5 113 013	(5 027 827)	-	3 600 000	-	11 802 185
	5580	за 2015г.	2 974	66	305 318	(303 703)	-	-	-	4 655
	5561	за 2016г.	51	47 934	-	(33)	-	-	-	47 952
	5581	за 2015г.	-	51	-	-	-	-	-	51
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5563	за 2016г.	-	240	1	(2 972)	-	-	-	241
	5583	за 2015г.	2 972	-	-	-	-	-	-	-
	5564	за 2016г.	-	-	4 984 400	(4 984 400)	-	3 600 000	-	3 600 000
	5584	за 2015г.	-	-	300 430	(300 430)	-	-	-	-
	5565	за 2016г.	4 589	7 998 000	128 612	(43 394)	-	-	-	8 087 807
Обязательства по договорам участия в долевом строительстве	5585	за 2015г.	2	-	4 889	(302)	-	-	-	4 589
	5566	за 2016г.	15	1 347	-	-	-	-	-	1 362
	5586	за 2015г.	-	15	-	-	-	-	-	15
	5567	за 2016г.	-	64 823	-	-	-	-	-	64 823
	5587	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5568	за 2016г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5588	за 2015г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2016г.	35 565 655	13 413 843	5 152 770	(6 413 827)	-	X	X	47 718 442
	5570	за 2015г.	2 974	35 876 066	305 318	(618 703)	-	X	X	35 565 655

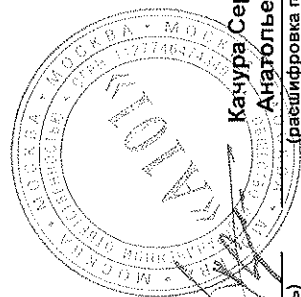
5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	272	-
Отчисления на социальные нужды	5630	85	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	5 124	69
Итого по элементам	5660	5 481	69
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 481	69

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

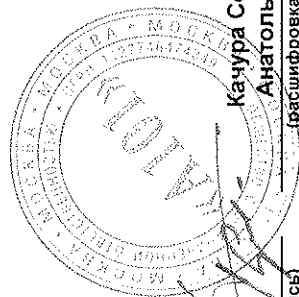


Руководитель Качура Сергей
Анатолевич
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

05.05.17

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	24	-	(20)	4
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

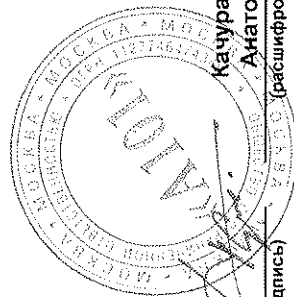


Руководитель _____
 Качура Сергей
 Анатольевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

05.05.17

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	1 457 299	757 299	-
Долговые ценные бумаги в залоге	5811	757 299	757 299	-
Акции в залоге	5812	700 000	-	-

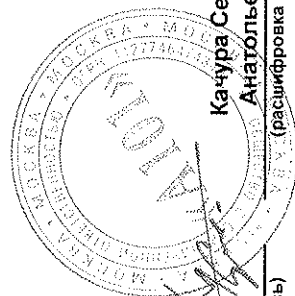


Руководитель Качура Сергей
Анатолевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

05.05.17

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2016г.	за 2015г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего			
в том числе:			
за 2016г.	5910	-	-
за 2015г.	5920	-	-
за 2016г.	5911	-	-
за 2015г.	5921	-	-



Качура Сергей
Анатольевич

Руководитель (подпись)

05.05.19

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО «А101»

ЗА 2016 ГОД

Содержание

1. Общие сведения	3
2. Учетная политика	4
2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	4
2.2. Вложения во внеоборотные активы	5
2.3. Нематериальные активы	5
2.4. Финансовые вложения	6
2.5. Материально-производственные запасы	6
2.6. Незавершенное производство	6
2.7. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами	7
2.8. Собственный капитал	7
2.9. Заемные средства	8
2.10. Доходы	8
2.11. Расходы	8
2.12. Расчеты по налогу на прибыль	9
2.13. Оценочные обязательства	10
2.14. Активы и обязательства в иностранных валютах	11
2.15. Инвентаризация имущества и обязательств	11
2.16. События после отчетной даты	11
2.17. Изменение оценочных значений	11
3. Инвентаризация имущества и обязательств	12
4. Информация для обеспечения сопоставимости данных	12
5. Кредиты и займы	12
6. Информация о связанных сторонах	14
7. Расходы по налогу на прибыль	19
8. Информация о задолженности перед участниками строительства и затратах на строительство по проектам, реализация которых планируется более 12 месяцев после отчетной даты	21
9. Прекращаемая деятельность	21
10. Государственная помощь	22
11. События после отчетной даты	22
12. Расшифровки статей Отчета о финансовых результатах	23

1. Общие сведения

1. Название и реквизиты Общества:

1. Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «А101» (далее – «Общество») с 25.10.2016г., до 25.10.2016г. – Общество с ограниченной ответственностью «ГудРoadВэй» (Решение о смене наименования Общества от 19.10.2016г.)
2. Сокращенное название: ООО «А101» (до 25.10.2016 – ООО «ГудРoadВэй»)
3. ИНН 7704810149
4. Государственная регистрация: зарегистрировано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 46 по г. Москве 18.06.2012 г. 03.11.2011
5. Юридический адрес: 121099, РФ, г. Москва, Смоленская площадь, д. 3.
6. Почтовый адрес: 121099, РФ, г. Москва, Смоленская площадь, д. 3.
7. Телефон / факс: 8 (495) 665-73-95

2. Основной государственный регистрационный номер – 1127746474349.

3. Численность персонала Общества:

- | | |
|---|------------|
| 1. По состоянию на 31 декабря 2016 года | 2 человека |
| 2. По состоянию на 31 декабря 2015 года | 1 человек |

4. Сведения об аудиторе:

АО «Энерджи Консалтинг» зарегистрировано 14 декабря 2004 года, о чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1047717034640 (свидетельство инспекции Министерства РФ по налогам и сборам № 17 по Северо-Восточному административному округу г. Москвы серии 77 № 003847928).

115054 г. Москва, ул. Дубининская, д.53, стр. 5

Телефон: +7 (495) 980-90-81

Факс: +7 (495) 980-90-82

5. Исполнительный орган Общества:

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор

- с 18.06.2012 – Сапралиев Рустам Русланович (Протокол № 1 от 07.06.2012г.);
- с 03.03.2016 – Белянкин Илья Владимирович (Решение от 01.03.2016г.);
- с 10.10.2016 – Качура Сергей Анатольевич (Решение от 03.10.2016г.).

6. Основные виды деятельности Общества

1. Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
2. Сдача внаем собственного недвижимого имущества
3. Управление недвижимым имуществом

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2016 год, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

В 2016 году Обществом применялась Учетная политика сформированная с учетом положений Учетной политики всего холдинга (ГК А101).

Учетная политика Общества включает следующие основные положения.

2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 40 тыс. руб. или срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств, приобретенные (построенные) с целью передачи в аренду, относятся Обществом к доходным вложениям в материальные ценности организаций.

Объекты основных средств, приобретенные за плату или построенные (подрядный способ), принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС.

Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно как произведение первоначальной или восстановленной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного на основании данных бухгалтерии и технической информации.

Затраты на проведение всех видов ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Общество применяет начисление амортизационной премии в соответствии с п. 9 ст. 258 НК РФ. Включаются в состав расходов отчетного (налогового) периода расходы на капитальные вложения в размере не более 10 процентов (не более 30 процентов - в отношении основных средств, относящихся к третьей - седьмой амортизационным группам) первоначальной стоимости основных средств (за исключением основных средств, полученных безвозмездно), а также не более 10 процентов (не более 30 процентов - в отношении основных средств, относящихся к третьей - седьмой амортизационным группам) расходов, которые понесены в случаях достройки,

дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации основных средств и суммы которых определяются в соответствии со статьей 257 НК РФ.

2.2. Вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство (реконструкцию, модернизацию) объектов, по которым Общество выступает застройщиком и (или) инвестором, создаваемых для собственного использования.

Вложения в строительство учитываются в соответствии с технологической структурой затрат по объектам строительства. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо очередь строительства с прилегающими к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (вертикальная планировка, благоустройство, озеленение).

Общие капитальные затраты распределяются между объектами строительства пропорционально площади зданий (сооружений) / сметной стоимости зданий (сооружений).

При приобретении объектов основных средств — оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

2.3. Нематериальные активы

Нематериальными активами признаются приобретенные и (или) созданные Обществом результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на них), используемые в производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) или для управленческих нужд Общества в течение длительного времени (продолжительностью свыше 12 месяцев).

Объекты нематериальных активов принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется исходя из фактических затрат на приобретение, изготовление и затрат по их доведению до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

Выбор способа определения амортизации нематериального актива производится организацией исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования актива, включая финансовый результат от возможной продажи данного актива

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Срок полезного использования и способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяются Обществом на необходимость его уточнения. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

2.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, паи, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам — высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

2.5. Материально-производственные запасы

К материально-производственным запасам (далее — МПЗ) Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг.

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов).

Учет готовой продукции ведется по объектам строительства (местам хранения) и отдельным видам готовой продукции.

Материально-производственные запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их стоимость списывается по средней себестоимости.

Затраты на строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве, учитываемые по счету 08 Вложения во внеоборотные активы, субсчету 08.03 «Строительство объектов основных средств» и субсчету 08.09 «Стоимость объекта долевого строительства» отражаются по строке Бухгалтерского баланса 1210 «Запасы», с расшифровкой по строке 12102 «Затраты в строительстве».

Земельные участки, приобретенные под строительство жилых домов по договорам долевого участия в строительстве, учитываемые по счету 08 Вложения во внеоборотные активы, субсчету 08.01 «Приобретение земельных участков» отражаются по строке Бухгалтерского баланса 1210 «Запасы», с расшифровкой по строке 12103 «Земельные участки под строительством».

2.6. Незавершенное производство

Незавершенное производство не формируется.

2.7. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;
- по авансам выданным.

Учет расчетов с персоналом ведется по сотрудникам в разрезе операций по оплате труда, выплате прочих доходов, выдаче подотчетных сумм, прочих операций.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; по депонированным суммам; с прочими дебиторами и кредиторами.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Задолженность по авансам выданным и полученным отражается свернуто с остатками по счетам учета НДС с авансов выданных и полученных. Задолженность по счетам учета расчетов с прочими дебиторами и кредиторами отражается развернуто в разрезе контрагентов.

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам.

2.8. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Добавочный капитал Общества формируется за счет прироста стоимости основных средств при их переоценке и суммовой разницы между продажной и номинальной стоимостью акций, вырученной в процессе формирования уставного капитала Общества за счет продажи акций по цене, превышающей номинальную стоимость.

Резервный капитал создается в Обществе на основании устава, формируется за счет нераспределенной прибыли, предназначен для покрытия убытков общества, погашения облигаций общества в случае отсутствия иных средств, выкупа акций общества в случае отсутствия иных средств.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату и прочее.

2.9. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно на каждую отчетную дату в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение заемщиком в расходы дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения организацией в будущем экономических выгод. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

2.10. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является:

- доход от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды;
- доход от оказания услуг по агентским договорам;
- доход от оказания консультационных.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницами, штрафами и пени полученными, реализацией финансовых вложений, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.11. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения, элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

Прямых расходов в 2016г. нет.

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются косвенные расходы, за исключением прочих расходов. Общехозяйственные расходы группируются в учете по группам и элементам:

- зарплата, отчисления с заработной платы;
- амортизация: амортизация основных средств, амортизация нематериальных активов;
- материальные расходы: канцелярские товары, хозяйственные товары; расходы на материалы, связанные с ремонтом и поддержанием в рабочем состоянии основных средств, расходы на покупку материальных средств стоимостью менее 40000 руб.;
- нематериальные расходы: коммунальные и эксплуатационные платежи, расходы по поддержанию имущества в рабочем состоянии, расходы по созданию нормальных условий труда, информационные, консультационные, юридические, аудиторские услуги, услуги связи, почтовые услуги, прочие услуги.

Счет 23 «Вспомогательное производство» и счет 25 «Общепроизводственные расходы» не используются.

Счет 44 «Расходы на продажу» используется для отражения расходов, связанных с продажей товара и отражения расходов на рекламу.

Расходы, связанные с продажей товара формируются по группам и элементам:

- расходы, связанные с привлечением покупателей;
- расходы на государственную пошлину за регистрацию договоров долевого участия;
- расходы на рекламу по проектам (реклама в прессе, реклама на радио и ТВ, наружная реклама).

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

2.12. Расчеты по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового Кодекса РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам.

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20 %.

2.13. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общества принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общества выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о среднечасовой заработной плате за месяц и количестве неиспользованных дней отпуска по всем сотрудникам Общества.

Оценочное обязательство на оплату отпусков создается исходя из суммы начисленной заработной платы за прошедший месяц, плюс страховые взносы за минусом суммы заработной платы уволенных сотрудников и вновь принятых. Полученную сумму делим на 28 дней и умножаем на 2,33 дня.

Оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на последний день каждого месяца. Резерв списывается на счета учета затрат.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

2.14. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ и действующий в день совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов и расходов.

2.15. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

2.16. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 5% и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

2.17. Изменение оценочных значений

Изменением оценочного значения является корректировка стоимости актива (обязательства) или величины, отражающей погашение стоимости актива, обусловленная появлением новой информации, которая производится исходя из оценки существующего положения дел в Обществе, ожидаемых будущих выгод и обязательств и не является исправлением ошибки в бухгалтерской отчетности. Оценочным значением является: величина резервов по сомнительным долгам, под снижение стоимости МПЗ, других оценочных резервов, сроки полезного использования основных средств и нематериальных активов, оценка ожидаемого поступления будущих экономических выгод и др.

Изменение оценочного значения, кроме непосредственно влияющего на величину капитала, подлежит признанию в бухгалтерском учете путем включения в доходы или расходы Общества (перспективно). Изменение оценочного значения, непосредственно влияющее на величину капитала, подлежит признанию путем корректировки соответствующих статей капитала в бухгалтерской отчетности за период, в котором произошло изменение.

3. Инвентаризация имущества и обязательств

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества и обязательств. По результатам проведенной инвентаризации излишков или недостат не выявлено.

4. Информация для обеспечения сопоставимости данных

Изменения вступительных остатков бухгалтерской отчетности за 2015 год не производились.

5. Кредиты и займы

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены в таблице 5.1.

(тыс. руб.) Таблица 5.1

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2015	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2016
1. Кредиты банков, всего:	34 000 000	30 400 000		3 600 000
основной долг	34 000 000	30 400 000		3 600 000
проценты	-	-		-
в том числе:				
АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»				
Кредитный договор № 156300/0058 от 04.12.2015г. (14,66%)	34 000 000	30 400 000		3 600 000
основной долг	34 000 000	30 400 000		3 600 000
проценты	-	-		
2. Займы организаций, всего:	1 561 000	5 516 257	4 589	8 087 721
основной долг	1 561 000	5 476 500		7 998 000
проценты		39 757	4 589	89 807
в том числе:				
BALAMER HOLDINGS LIMITED				
Договор займа б/н от 07.12.2015г. (4,8%)	1 249 000		3 933	
основной долг	1 246 000			
проценты			3 933	
BALAMER HOLDINGS LIMITED				
Договор займа б/н от 09.12.2015г. (4,8%)			570	
основной долг	-			
проценты			570	
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»				
Договор займа № 1-ГРВ от 29.12.2015г. (с 01.01.2016 - 0%, до	315 000	315 000		

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «А101» за 2016 год

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2015	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2016
01.01.2016 – 10%)				
основной долг	315 000	315 000		
проценты			86	86
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2-ГРВ от 25.01.2016г. (0%)		585 500		
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 3-ГРВ от 20.02.2016г. (0%)		1 770 000		
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 4-ГРВ от 05.05.2016г. (0%)		691 000		
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» Договор займа № 38 от 06.10.2016г. (12%)				8 087 721
основной долг				7 998 000
проценты				89 721
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин" Договор займа № 0816-01 от 26.08.2016г. (10,75%)		438 406		
основной долг		423 000		
проценты		15 406		
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин" Договор займа № 0916-01 от 26.08.2016г. (10,75%)		434 803		
основной долг		423 000		
проценты		11 803		
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор займа № 1016-07 от 25.10.2016г. (10,75%)		431 200		
основной долг		423 000		
проценты		8 200		
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор займа № 1116-09 от 28.11.2016г. (10,75%)		426 976		
основной долг		423 000		
проценты		3 976		
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности" Договор займа № 1216-09 от 22.12.2016г. (10,75%)		423 372		
основной долг		423 000		
проценты		372		

Наименование организаций, выдавших кредиты и займы	Долгосрочные		Краткосрочные	
	На 31.12.2015	На 31.12.2016	На 31.12.2015	На 31.12.2016
3. Итого	35 561 000	35 916 257	4 589	11 687 721

В отчетном году Общество использовало как инструмент кредитования хозяйственной деятельности: привлечение кредитов банков, заемных средств организаций.

Кредитные договоры, заключенные Обществом на конец отчетного года, приведены в таблице 5.2.

Таблица 5.2

Наименование банка	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора, тыс. руб.
АО «РОССЕЛЬХОЗБАН К»	На деятельность, предусмотренную Уставом заемщика	156300/00 58	14,66	04.12.15	25.12.25	34 000 000

Договоры займов, заключенные Обществом на конец отчетного года, приведены в таблице 5.3.

Таблица 5.3

Наименование заимодавца	Предмет договора	№ договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора, тыс. руб.
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Заём денежных средств	1-ГРВ	0,00	29.12.15	01.04.26	315 000
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Заём денежных средств	2-ГРВ	0,00	25.01.16	01.04.26	600 000
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Заём денежных средств	3-ГРВ	0,00	20.02.16	01.04.26	1 770 000
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Заём денежных средств	4-ГРВ	0,00	05.05.16	01.04.26	1 700 000
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»	Заём денежных средств	38	12,00	06.10.16	30.12.17	8 000 000
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин"	Заём денежных средств	0816-01	10,75	26.08.16	16.12.20	423 000
Альпина ЗАО УК Д.У. ЗПИФ недвижимости "СтоАдин"	Заём денежных средств	0916-01	10,75	22.09.16	16.12.20	423 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	1016-07	10,75	25.10.16	16.12.20	423 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	1116-09	10,75	28.11.16	16.12.20	423 000
Альпина УК ЗАО ДУ ЗПИФ ДПИ "Новые возможности"	Заём денежных средств	1216-09	10,75	22.12.16	16.12.20	423 000

6. Информация о связанных сторонах

1. Связанными сторонами являются:

1.1. Шишханов Микаил Османович – Единственный участник Общества на 31.12.2015г.

1.2. ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ» – Единственный участник Общества с 09.02.2016г., дочерняя компания с 21.09.2016

1.3. BALAMER HOLDINGS LIMITED – Единственный участник Общества с 15.08.2016г.

2. Доходы от продажи продукции, услуг аффилированным лицам (Таблица 6.1.1):

Таблица 6.1.1.

Наименование аффилированного лица	Характер отношений	Виды продаж	Метод определения цены по операциям	За 2015 год (без НДС), тыс. руб.	За 2016 год (без НДС), тыс. руб.
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Дочерняя компания	Аренда земельных участков	Ориентацией на конкуренцию	-	295
Итого				-	295

3. Расходы на закупки у аффилированных лиц: закупок у аффилированных лиц в 2015 и 2016 годах не было.

4. Состояние расчетов с аффилированными лицами (Таблица 6.1.2):

Таблица 6.1.2.

Наименование аффилированного лица	Характер отношений	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	На 31.12.14 (без НДС), тыс. руб.	На 31.12.15 (без НДС), тыс. руб.
1. Дебиторская задолженность:				
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Дочерняя компания	Аренда земельных участков	-	295
BALAMER HOLDINGS LIMITED	Материнская компания	Займы выданные	34 300 839	-
Итого			34 300 839	295
2. Кредиторская задолженность:				
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»	Дочерняя компания	Займы полученные	315 086	2 670 586
BALAMER HOLDINGS LIMITED	Материнская компания	Займы полученные	1 250 502	-
Итого			1 565 588	2 670 586

5. Займы, предоставленные Обществу аффилированными лицами (Таблица 6.1.3):

Таблица 6.1.3.

Наименование аффилированного лица	За 2015 год, тыс. руб.	За 2016 год, тыс. руб.
1. Задолженность на начало года:	-	1 565 588
BALAMER HOLDINGS LIMITED Договор займа б/н от 07.12.2015г. (4,8%)	-	1 249 932
основной долг		1 246 000
проценты		3 932

Наименование аффилированного лица	За 2015 год, тыс. руб.	За 2016 год, тыс. руб.
BALAMER HOLDINGS LIMITED Договор займа б/н от 09.12.2015г. (4,8%)		570
основной долг		-
проценты		570
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 1-ГРВ от 29.12.2015г. (до 31.12.15 – 10%, с 01.01.16 – 0%)	-	315 086
основной долг		315 000
проценты		86
Итого по аффилированным лицам	-	1 565 588
2. Получено займов:	1 876 000	2 355 500
BALAMER HOLDINGS LIMITED Договор займа б/н от 07.12.2015г. (4,8%)	1 246 000	-
BALAMER HOLDINGS LIMITED Договор займа б/н от 09.12.2015г. (4,8%)	315 000	-
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 1-ГРВ от 29.12.2015г. (до 31.12.15 – 10%, с 01.01.16 – 0%)	315 000	-
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2-ГРВ от 25.01.2016г. (0%)		585 500
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 3-ГРВ от 20.02.2016г. (0%)		1 770 000
Итого по аффилированным лицам	1 876 000	2 355 500
3. Начислено процентов:	4 889	38 892
BALAMER HOLDINGS LIMITED Договор займа б/н от 07.12.2015г. (4,8%)	3 932	38 892
BALAMER HOLDINGS LIMITED Договор займа б/н от 09.12.2015г. (4,8%)	870	-
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 1-ГРВ от 29.12.2015г. (до 31.12.15 – 10%, с 01.01.16 – 0%)	86	-
Итого по аффилированным лицам	4 889	38 892
4. Возвращено займов:	315 300	1 289 394
BALAMER HOLDINGS LIMITED Договор займа б/н от 07.12.2015г. (4,8%)		1 288 824
основной долг		1 246 000
проценты		42 824
BALAMER HOLDINGS LIMITED Договор займа б/н от 09.12.2015г. (4,8%)	315 300	570
основной долг	315 000	-
проценты	300	570
Итого по аффилированным лицам	315 300	1 289 394
5. Задолженность на конец года:	1 565 588	2 670 586
BALAMER HOLDINGS LIMITED Договор займа б/н от 07.12.2015г. (4,8%)	1 249 932	-
основной долг	1 246 000	-
проценты	3 932	-
BALAMER HOLDINGS LIMITED Договор займа б/н от 09.12.2015г. (4,8%)	570	-
основной долг	-	-
проценты	570	-

Наименование аффилированного лица	За 2015 год, тыс. руб.	За 2016 год, тыс. руб.
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 1-ГРВ от 29.12.2015г (до 31.12.15 – 10%, с 01.01.16 – 0%)	315 086	315 086
основной долг	315 000	315 000
проценты	86	86
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 2-ГРВ от 25.01.2016г. (0%)	-	585 500
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ» Договор займа № 3-ГРВ от 20.02.2016г. (0%)	-	1 770 000
Итого по аффилированным лицам	1 565 588	2 670 586

Займ, полученный от BALAMER HOLDINGS LIMITED по Договору займа б/н от 07.12.2015 был погашен путем зачета встречных требований 25.08.2016г.

6. Займы, предоставленные Обществом аффилированным лицам (Таблица 6.1.4):

Таблица 6.1.4.

Наименование аффилированного лица	За 2015 год, тыс. руб.	За 2016 год, тыс. руб.
1. Задолженность на начало года:	-	34 300 839
в том числе по аффилированным лицам:		
BALAMER HOLDINGS LIMITED Договор займа б/н от 07.12.2015г.	-	34 300 839
основной долг	-	34 000 000
проценты	-	300 839
Итого по аффилированным лицам	-	34 300 839
2. Выдано займов:		-
BALAMER HOLDINGS LIMITED Договор займа б/н от 07.12.2015г.	34 000 000	-
Итого по аффилированным лицам	34 000 000	-
3. Начислено процентов:		
BALAMER HOLDINGS LIMITED Договор займа б/н от 07.12.2015г.	300 839	3 245 644
Итого по аффилированным лицам	300 839	3 245 644
4. Возвращено займов:		
BALAMER HOLDINGS LIMITED Договор займа б/н от 07.12.2015г.		37 546 483
основной долг		34 000 000
проценты		3 546 483
Итого по аффилированным лицам		37 546 483
5. Задолженность на конец года:	34 300 839	-
BALAMER HOLDINGS LIMITED Договор займа б/н от 07.12.2015г.	34 300 839	-
основной долг	34 000 000	-
проценты	300 839	-
Итого по аффилированным лицам	34 300 839	-

Займ, выданный BALAMER HOLDINGS LIMITED по Договору займа б/н от 07.12.2015 был погашен путем зачета встречных требований 25.08.2016г.

7. Движение денежных средств между Обществом и аффилированными лицами
(Таблица 6.1.5):

Таблица 6.1.5.

Наименование показателя / аффилированного лица	Код	За 2016 год, тыс. руб.	За 2015 год, тыс. руб.
1. Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 777	
в том числе по аффилированным лицам:			
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»			
BALAMER HOLDINGS LIMITED			
Платежи - всего	4120	(13 193 656)	(301 001)
в том числе по аффилированным лицам:			
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»			
BALAMER HOLDINGS LIMITED		(570)	(300)
процентов по долговым обязательствам	4123	(4 984 970)	(300 730)
в том числе по аффилированным лицам:			
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»			
BALAMER HOLDINGS LIMITED		(570)	(300)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(13 188 879)	(301 001)
в том числе по аффилированным лицам:			
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»			
BALAMER HOLDINGS LIMITED		(570)	(300)
2. Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210		
в том числе по аффилированным лицам:			
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»			
BALAMER HOLDINGS LIMITED			
Платежи - всего	4220		(35 245 000)
в том числе по аффилированным лицам:			
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»			
BALAMER HOLDINGS LIMITED			(34 000 000)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		(35 245 000)
в том числе по аффилированным лицам:			
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»			
BALAMER HOLDINGS LIMITED			(34 000 000)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200		(35 245 000)
в том числе по аффилированным лицам:			
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»			
BALAMER HOLDINGS LIMITED			(34 000 000)
3. Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	13 330 000	35 876 000

Наименование показателя / аффилированного лица	Код	За 2016 год, тыс. руб.	За 2015 год, тыс. руб.
в том числе по аффилированным лицам:			
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»		2 378 500	315 000
BALAMER HOLDINGS LIMITED		7 500	1 561 000
получение кредитов и займов	4311	13 299 500	35 876 000
в том числе по аффилированным лицам:			
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»		2 355 500	315 000
BALAMER HOLDINGS LIMITED			1 561 000
денежных вкладов собственников (участников)	4312	30 500	
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»		23 000	
BALAMER HOLDINGS LIMITED		7 500	
Платежи - всего	4320	(140 000)	(315 000)
в том числе по аффилированным лицам:			
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»			
BALAMER HOLDINGS LIMITED			(315 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(140 000)	(315 000)
в том числе по аффилированным лицам:			
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»			
BALAMER HOLDINGS LIMITED			(315 000)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	13 190 000	35 561 000
в том числе по аффилированным лицам:			
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»		2 378 500	315 000
BALAMER HOLDINGS LIMITED		7 500	1 246 000

7. Расходы по налогу на прибыль

Составляющие налога на прибыль в отчетном году приведены в таблице 7.1.

(тыс. руб.) Таблица 7.1

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога, %	Сумма налога, тыс. руб.	Составляющая налога на прибыль
1. Бухгалтерская прибыль	11 834	20,00	2 367	Условный расход по налогу на прибыль
2. Налогооблагаемые временные разницы (п. 2.2 - п. 2.1 - п. 2.3)	- 2 084 384	20,00	- 416 876	Отложенные налоговые обязательства
в том числе:				в том числе:
2.1. Возникли разницы	2 100 249	20,00	420 050	созданы отложенные налоговые обязательства
2.2. Погашены разницы	15 865	20,00	3 173	погашены отложенные налоговые обязательства

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.	Ставка налога, %	Сумма налога, тыс. руб.	Составляющая налога на прибыль
2.3.Списаны разницы по выбывшим объектам	-	20,00	-	списаны отложенные налоговые обязательства по выбывшим объектам
3. Вычитаемые временные разницы (п. 3.1 - п. 3.2 - п. 3.3)	2 044 032	20,00	408 806	Отложенный налоговый актив
в том числе:				в том числе:
3.1.Возникли разницы	2 074 209	20,00	414 841	созданы отложенные налоговые активы
3.2.Погашены разницы	30 177	20,00	6 035	погашены отложенные налоговые активы
3.3.Списаны разницы по выбывшим объектам	-	20,00	-	списаны отложенные налоговые активы по выбывшим объектам
4. Постоянные налогооблагаемые разницы	28 518	20,00	5 703	Постоянное налоговое обязательство
5. Постоянные вычитаемые разницы	-	20,00	-	Постоянный налоговый актив
6. Налоговая база по налоговой декларации (п.1 + п.2 + п.3 + п.4 - п.5)	-	20,00	-	Текущий налог

Расход Общества по налогу на прибыль за отчетный год приведены в таблице 7.2

(тыс. руб.) Таблица 7.2

Наименование показателей	Сумма
1. Условный расход по налогу на прибыль (п. 1 табл. 7.1)	2 367
2. Отложенные налоговые активы (п. 3 табл. 7.1)	408 806
3. Отложенные налоговые обязательства (п. 2 табл. 7.1)	- 416 876
4. Постоянные налоговые обязательства (п. 4 табл. 7.1)	5 703
5. Постоянные налоговые активы (п. 5 табл. 7.1)	-
6. Текущий расход по налогу на прибыль (п.1 + п.2 + п.3 + п.4 - п.5)	-

Налогооблагаемые и вычитаемые разницы, повлекшие корректировку условного налога на прибыль, приведены в таблице 7.3:

(тыс. руб.) Таблица 7.3

Наименование показателей	Сумма
1. Постоянные налогооблагаемые разницы, всего	28 518
в том числе:	
Проценты по долговым обязательствам	28 516
Прочие расходы	2
2. Временные налогооблагаемые разницы, всего	
в том числе:	

Наименование показателей	Сумма
Возникновение:	2 100 249
Комиссия за выдачу кредита	170 000
Проценты по кредиту	1 743 178
Проценты по займам	129 478
Расходы на рекламу	30 536
Расходы на подготовку документации по открытию адресов в Росреестре	16 857
Расходы на публичные слушания	10 200
Погашение:	15 865
Комиссия за выдачу кредита	15 865
4. Временные вычитаемые разницы, всего:	
в том числе:	
Возникновение:	2 074 209
Создание резервов по отпускам	24
Убыток текущего периода	2 074 185
Погашение:	30 177
Использование резервов по отпускам	20
Убыток текущего периода	30 157

8. Информация о задолженности перед участниками строительства и затратах на строительство по проектам, реализация которых планируется более 12 месяцев после отчетной даты

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражены суммы кредиторской задолженности перед участниками долевого строительства по следующим проектам, реализация которых планируется более 12 месяцев после отчетной даты:

Объект строительства	На 31.12.2015 тыс. руб.	На 31.12.2016 тыс. руб.
ЖК «Москва А101»	-	13 630
ЖК «Скандинавия»	-	41 549
ЖК «Белые ночи»	-	9 644
Итого	-	64 823

По строке 1210 «Запасы» отражены суммы затрат по проектам, реализация которых планируется более 12 месяцев после отчетной даты:

Объект строительства	На 31.12.2014 тыс. руб.	На 31.12.2015 тыс. руб.
ЖК «Москва А101»		20 709
ЖК «Скандинавия»		8 673
Общие затраты по ППТ 2-3, 2-4, 2-5		92 036
Итого		121 418

9. Прекращаемая деятельность

В отчетном году прекращения каких-либо видов деятельности в Обществе не было.

10. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу не оказывалась.

11. События после отчетной даты

События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной жизни, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

12. Расшифровки статей Отчета о финансовых результатах

Расшифровка статьи ОФР 2110
Выручка

тыс. руб.

Вид дохода	Выручка 2015 год				Выручка 2016 год		
	Доход с НДС	Сумма НДС	Доход без НДС	Доход с НДС	Сумма НДС	Доход без НДС	
1	2		2				
Аренда земельного участка				1 712	261	1 451	
Услуги по агентским договорам				544	83	461	
Прочие услуги				40	6	34	
ИТОГО по Строке 2110				2 296	350	1 946	

Стоимость выполненных работ, оказанных услуг определялась Обществом на обычных коммерческих условиях.

Расшифровка статей ОФР 2120, 2210, 2220
Расходы по обычным видам деятельности, тыс. руб.

Наименование видов расходов	За 2015 год		За 2016 год	
Общехозяйственные и управленческие расходы (счет 26)				
Аренда		69		359
Аудиторские услуги				1 646
Зарплата основная				272
Информационные услуги				1 504
Консультационные услуги				845

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «А101» за 2016 год

Наименование видов расходов	За 2015 год	За 2016 год
Страховые взносы с ФОТ		82
Страховые взносы с ФОТ (прочие)		3
Нотариальные услуги		36
Услуги связи		2
Юридические услуги		356
Всего по строке 2220 Управленческие расходы	69	5 105
Коммерческие расходы (счет 44)		
Госпошлина за регистрацию ДДУ		172
Услуги по привлечению покупателей		203
Всего по строке 2210 Коммерческие расходы		375
ИТОГО расходы по обычным видам деятельности	69	5 480

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «А101» за 2016 год

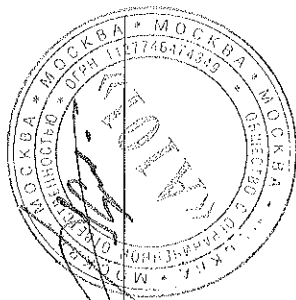
Расшифровка статей ОФР 2310, 2320, 2330, 2340, 2350
Прочие доходы и расходы, тыс. руб.

Наименование видов доходов / расходов	За 2015 год	За 2016 год
Проценты к получению		
Всего по строке 2320 Проценты к получению	304 817	3 311 855
Проценты по займам	300 839	3 245 644
Проценты по долговым обязательствам	3 923	62 250
Проценты по депозитным договорам	55	3 961
Проценты к уплате		
Всего по строке 2330 Проценты к уплате	305 318	3 280 113
Проценты по кредитам	300 429	3 241 222
Проценты по займам	4 889	38 891
Прочие доходы		
Всего по строке 2340 Прочие доходы	3	31
Доходы (расходы) прочие		20
Курсовые разницы	3	11
Прочие расходы		
Всего по строке 2350 Прочие расходы	250	16 405
Комиссия за выдачу кредита		15 865
Государственная пошлина		80
Доходы (расходы) прочие	16	419
Курсовые разницы	7	4
Расходы на услуги банков	227	37

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «А101» за 2016 год

Наименование видов доходов / расходов	За 2015 год	За 2016 год
ИТОГО Прочие доходы	304 820	3 311 886
ИТОГО Прочие расходы	305 568	3 296 518

Генеральный директор
С.А. Каура 2017 г.



/С.А. Каура/